

**Uchwała nr \_\_\_/\_\_\_/2021  
Rady Gminy Podedwórze  
z dnia \_\_\_\_\_ 2021 r.  
w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze  
(zmiany z 2006 r.)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr X/67/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 18 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienionej uchwałą nr XII/84/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 20 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienionej uchwałą nr XIV/102/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienionej uchwałą nr XVI/125/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze,

Rada Gminy Podedwórze uchwała, co następuje:

**§ 1.1.** Po stwierdzeniu nienaruszalności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podedwórze przyjętego uchwałą nr IV/19/2002 Rady Gminy Podedwórze z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienionego uchwałą nr XXX/143/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienionego uchwałą nr IV/23/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwała się zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze przyjętego uchwałą nr XXXI/146/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 110 poz. 1900) zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu dotyczy wszystkich obszarów w miejscowościach Grabówka, Hołowno, Mosty, Piechy, Podedwórze i Rusiły objętych uchwałą nr XXXI/146/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

3. Zmiana planu dotyczy wyłącznie jego części tekstowej wobec czego nie zawiera załącznika graficznego zawierającego rysunek planu.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, który jest integralną częścią uchwały.

5. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, który jest integralną częścią uchwały.

**§ 2.** Celem zmiany planu jest uchwalenie zmiany planu obejmującego zmianę części tekstowej planu, w tym w szczególności dotyczącą ustaleń:

- 1) uzupełnień i korekt definicji podstawowych pojęć stosowanych w zapisach planu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) zasad ochrony środowiska, w zakresie zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym obiektów służących do chowu i hodowli zwierząt gospodarskich oraz zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- 4) wymogów dotyczących komunikacji, w tym zasad realizacji potrzeb parkingowych;
- 5) wymogów dotyczących infrastruktury technicznej, w tym zasad wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej do 100 kW;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów oraz zasad sytuowania budynków ze zbliżeniem do granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) doprecyzowania przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 8) poprawek błędów i omyłek w treści uchwały;
- 9) wykreślenia ustaleń, w szczególności niezgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 3.** W uchwale nr XXXI/146/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 110 poz. 1900), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 ust. 1 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:  
„3a) tereny urzędzeń obsługi komunikacji wraz z usługami, oznaczone symbolem KS/U;”;
- 2) w § 6 ust. 1:
  - a) w pkt 2 wyraz „obszar” zastępuje się wyrazem „teren”,
  - b) po pkt 10 dodaje się pkt 11 – 27 w brzmieniu:
    - „11) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12 stopni;
    - 12) dach stromy – dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni;
    - 13) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
    - 14) komunikacji – należy przez to rozumieć tematykę obejmującą komunikację transportową występującą na obszarze opracowania tj. lądową (drogową), a nie obejmująca zaliczonych do infrastruktury technicznej telekomunikacji oraz komunikacji specjalnej (rurociągi, linie przemysłowe itp.), a także nie objętej problematyką planistyczną łączności tradycyjnej;
    - 15) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ściśle określoną linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w tym drogi, ulice i ciągi komunikacyjne;
    - 16) produkcji – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności wytwórczej obejmującej czynności związane z wytwarzaniem wyrobów poprzez fizyczne lub chemiczne przetwarzanie surowców, materiałów lub półproduktów (będących wynikiem działalności rolnej, leśnej, rybołówstwa, górnictwa lub innej działalności wytwórczej), na zlecenie innych jednostek gospodarki narodowej, przeznaczonych do celów produkcyjnych lub przeznaczonych do sprzedaży, a także obejmującej wytwarzanie wyrobów na indywidualne zamówienie ludności, z materiałów własnych wykonawcy oraz obejmującej usługi produkcyjne;
    - 17) produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności związanej z eksploatacją naturalnych zasobów roślinnych i zwierzęcych, uprawą zbóż i innych roślin uprawnych, chowem i hodowlą zwierząt oraz pozyskiwaniem zwierząt lub produktów zwierzęcych z gospodarstw rolnych;
    - 18) przetwórstwie rolno-spożywczym – należy przez to rozumieć produkcję zajmującą się przetwarzaniem surowców będących wynikiem działalności rolnej, leśnej lub rybołówstwa;
    - 19) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz rozporządzeń;
    - 20) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są możliwe do realizacji na danym terenie;
    - 21) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu,

- które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 22) przeznaczeniu uzupełniającego terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu i nie może przekroczyć 40 % jego powierzchni, określone w ustaleniach planu w szczególności za pomocą użycia wyrażenia „dopuszcza się”;
- 23) strefie – należy przez to rozumieć zbiór terenów, którym przypisano tą samą grupę ustaleń;
- 24) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności obejmującej czynności (będące końcowymi efektami działalności) o charakterze usługowym, świadczone przez podmioty gospodarcze (jednostki organizacyjne) na rzecz innych podmiotów gospodarczych (jednostek organizacyjnych) lub na rzecz ludności, w tym:
- wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, tzn. usługi dla celów produkcji nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych,
  - wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej,
- a nie obejmującej czynności związanych z wytwarzaniem wyrobów (włączając półfabrykaty, elementy, części, obróbkę elementów) z materiałów własnych wykonawcy, na zlecenie innych jednostek gospodarki narodowej, przeznaczonych do celów produkcyjnych lub przeznaczonych do sprzedaży oraz z reguły nie obejmującej wytwarzania wyrobów na indywidualne zamówienie ludności, z materiałów własnych wykonawcy;
- przy czym pojęcie usług dotyczy:
- usług produkcyjnych – przez co należy to rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej,
  - usługi konsumpcyjne – przez co należy to rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności,
  - usługi ogólnospołeczne – przez co należy to rozumieć czynności zaspokajające potrzeby porządkowo-organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa jako całości.
- 25) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej krawędzi dachu, kalenicy lub zwieńczenia attyki ścian, z ewentualnym określeniem jakie powinny one spełniać wymogi, określoną przez podanie wartości cyfrowej w metrach;
- 26) zabudowie wolnostojącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, których żadna część nie przylega do części innego obiektu budowlanego zlokalizowanego na innej nieruchomości, analogicznie należy rozumieć inne określenia zawierające określenie „wolnostojąca”;
- 27) zabudowie zblokowanej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, które nie są zabudową wolnostojącą, a są w szczególności zabudową bliźniaczą, szeregową, grupową, atrialną, itp.”;
- 3) w § 6 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:  
„1a Powyższe pojęcia należy odnosić również do wyrazów w wersjach rzeczownikowych lub przymiotnikowych użytych w różnych liczbach i różnych przypadkach.”;
- 4) w § 7:  
a) w pkt 2 wyrazy „Dopuszcza się” zastępuje się wyrazami „Ustala się”,  
b) w pkt 3 wyraz „dopuszczalnego” zastępuje się wyrazami „uzupełniającego terenu”;
- 5) w § 10:  
a) w pkt 1 wyrazy „Dopuszcza się” zastępuje się wyrazami „Ustala się”,

- b) po pkt 4 dodaje się pkt 5 – 8 w brzmieniu:
- „5. Na wszystkich obszarach objętych planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
  6. Na wszystkich obszarach objętych planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z chowem lub hodowlą zwierząt gospodarskich.
  7. Wszelkie określone w ustaleniach planu ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie mają zastosowania do lokalizacji systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu.
  8. Na wszystkich obszarach objętych planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.”;

- 6) po § 10 dodaje § 10a – 10e w brzmieniu:

**“§ 10a. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Na obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego oraz nie występują obszary i obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
2. Obejmuje się strefą ochrony archeologicznej stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze
1)	Podedwórze	42	68-87	62

3. W strefie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia: wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz prowadzenie robót budowlanych – wymagają postępowania określonego w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

**§ 10b. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady realizacji potrzeb parkingowych**

1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązujące na wszystkich obszarach objętych planem:
  - 1) powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym planowane jest poprzez istniejące i planowane drogi publiczne i wewnętrzne;
  - 2) dla poszczególnych budynków, obiektów i przestrzeni przeznaczonych na potrzeby wymienione poniżej ustala się minimalne wskaźniki parkingowe w ilości stanowisk postojowych samochodów osobowych:
    - a) mieszkalnictwo jednorodzinne: 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,
    - b) gastronomia: 1 stanowisko na 5 miejsc konsumenckich,
    - c) produkcja, rzemiosło, składy, magazyny: 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
    - d) handel i pozostałe niewymienione powyżej usługi – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m kw. powierzchni użytkowej podstawowej;
  - 3) w ramach powyższych wymaganych wskaźników parkingowych należy przewidzieć stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk parkingowych wynosi 6 – 15;
    - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
    - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
    - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
  - 4) w stosunku do budynków, obiektów i przestrzeni wymienionych w pkt 2 lit. b-d ustala się nakaz zapewnienia parkingów dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 stanowisko parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 stanowisko parkingowych dla samochodów;

- 5) w stosunku do budynków, obiektów i przestrzeni wymienionych w pkt 2 lit. c-d ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk parkingowych samochodów ciężarowych w obrębie działki objętej inwestycją;
- 6) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

**§ 10c.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązujące na wszystkich obszarach objętych planem:
  - 1) powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznymi układami infrastruktury technicznej dotyczącymi zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz, odbiór ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych powinno odbywać się za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;
  - 2) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
2. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) lokalizacja nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia w pasach technicznych pod drogami i chodnikami lub w pasach zieleni w liniach rozgraniczających dróg lub równoległe do dróg;
  - 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych przewodów i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem przyłączy niskiego napięcia;
  - 3) dla linii kablowych doziemnych średniego i niskiego napięcia oraz złączy kablowych doziemnych obowiązuje nakaz pozostawienia pasa technicznego o szerokości minimalnej 1,0 m;
  - 4) w wymienionym w pkt 3 pasie technicznym zakazuje się sadzenia drzew, budowy obiektów kubaturowych oraz składowania materiałów, z zastrzeżeniem obostrzeń, skrzyżowań i zbliżeń określonych w przepisach odrębnych i Polskich Normach;
  - 5) ustala się pozostawienie pasów terenu bez zadrzewień pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi o szerokości minimalnej określonej w przepisach odrębnych oraz w Polskich Normach;
  - 6) w pozostawionych pasach bez zadrzewień ustala się możliwość prowadzenia upraw pod warunkiem utrzymywania pod liniami elektroenergetycznymi drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienia wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa;
  - 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość wytwarzania energii elektrycznej w mikroinstalacjach i małych instalacjach z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej do 100 kW, zgodnie z przepisami o odnawialnych źródłach energii oraz przepisami prawa energetycznego.
3. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i planowanej gminnej sieci wodociągowej;
  - 2) sieć wodociągowa powinna zapewnić określone w przepisach odrębnych zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych obszaru objętego planem i terenów przyległych.
4. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu odprowadzania ścieków:
  - 1) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej i planowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, a za jej pośrednictwem oczyszczalni ścieków;
  - 2) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej możliwe jest odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
  - 3) w przypadku realizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe docelowo obowiązuje podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, które nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne przepisami odrębnymi – poprzez zapewnienie warunków infiltracji tych wód, rozsączenie tych wód do gruntu lub ich retencjonowanie powierzchniowe lub podziemne; przy czym dopuszcza się również odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i planowanej gminnej zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
    - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, które zawierają substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne przepisami odrębnymi w sposób określony powyżej lecz po odpowiednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających.
  6. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu infrastruktury telekomunikacyjnej:
    - 1) podłączenie budynków i innych obiektów budowlanych do istniejącej i planowanej infrastruktury telekomunikacyjnej.
  7. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:
    - 1) zasilanie obiektów budowlanych w gaz z istniejącej i planowanej sieci gazowej;
    - 2) szafki gazowe powinny być umieszczone na zewnątrz od strony drogi;
    - 3) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej, ustala się możliwość wykonania indywidualnych zbiorników gazu.
  8. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w energię ciepłą:
    - 1) ustala się możliwość wytwarzania energii do ogrzewania budynków, wentylacji, przygotowania ciepłej wody, posiłków i potrzeb technologicznych w indywidualnych źródłach ciepła z wykorzystaniem wysokoefektywnych instalacji bezemisyjnych lub emitujących do powietrza substancje w wielkościach poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów określonych w przepisach o ochronie środowiska, w szczególności odnawialne źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej do 100 kW.
  10. Ustala się następujące zasady zorganizowanego gromadzenia odpadów:
    - 1) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w indywidualnie urządzonych do tego celu miejscach;
    - 2) obowiązuje sposób postępowania z odpadami zgodny z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami.
- § 10d.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
1. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.
  2. Dla dotychczasowego użytkowania terenów nie ustala się terminów czasowych.
- § 10e.** Wyłączenia zawartości planu
1. Plan nie zawiera określenia następujących ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak ich występowania na obszarach objętych planem:
    - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
    - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
    - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów poza wymienionymi w § 10a;
    - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
    - 5) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
    - 6) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
    - 7) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
    - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych

planem miejscowym.

2. Ze względu na brak występowania na obszarach objętych planem, nie uwzględnia on ograniczeń wymienionych w art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), wynikających z:
  - 1) ustanowienia w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098) parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin;
  - 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych;
  - 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją;
  - 4) strategicznych map hałasu;
  - 5) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.”;
  
- 7) w § 11 ust. 1:
  - a) w pkt 2 wyrazy „dopuszcza się” zastępuje się wyrazami „ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową, w tym” oraz po wyrazie „gospodarcze” dodaje się wyrazy „garażowe, magazynowe i składowe obsługujące produkcję rolniczą,”;
  - b) w pkt 5 skreśla się wyrazy „przetwórstwa rolno – spożywczego, magazynowania i składowania produktów rolnych,”;
  - c) w pkt 7 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „i mieszkalno-usługowych”;
  - d) w pkt 7 lit. a wyrazy „dopuszcza się” zastępuje się wyrazami „ustala się” oraz po wyrazie „kondygnacji” dodaje się wyraz „nadziemnych”;
  - e) w pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m, przy czym na terenach położonych w miejscowości Podedwórze wysokość zabudowy do 12 metrów,”;
  - f) w pkt 7 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) przekrycie budynków dachami płaskimi jedno-, dwu- lub wielospadowymi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.,”;
  - g) po pkt 7 dodaje 7a – 7d w brzmieniu:

„7a) zasady realizacji budynków inwentarskich, przetwórstwa rolno-spożywczego oraz obsługujących produkcję rolniczą budynków gospodarczych, garażowych magazynowych i składowych:

    - a) ilość kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,
    - c) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 15 m uwarunkowane względami technologicznymi,
    - d) przekrycie budynków dachami płaskimi jedno-, dwu- lub wielospadowymi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;
  - 7b) zasady realizacji budynków gospodarczych i garażowych obsługujących budynki mieszkalne:
    - a) ilość kondygnacji – jedna nadziemna,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m,
    - c) przekrycie budynków dachami płaskimi jedno-, dwu- lub wielospadowymi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;
  - 7c) zasady realizacji budynków usługowych i handlowych:
    - a) ilość kondygnacji – jedna nadziemna,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m,

- c) przekrycie budynków dachami płaskimi jedno-, dwu- lub wielospadowymi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;
- 7d) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”
- h) w pkt 8 wyrazy „dopuszcza się zabudowanie do 50% udziału powierzchni zabudowy działki obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi, a także budowlami rolniczymi, w tym urządzeniami do gromadzenia odpadów z produkcji hodowlanej (zbiorniki, płyty obornikowe) z możliwością odzysku energii cieplnej z powstającego biogazu z zachowaniem przepisów szczególnych i przy zachowaniu” zastępuje się wyrazami „obowiązuje pozostawienie na działce”,
- i) w pkt 13 skreśla się wyrazy „oraz lokalizowanie obiektów małej architektury”,
- j) po pkt 13 dodaje 14 – 15 w brzmieniu:
- „14) ustala możliwość usytuowania realizowanych w formie zabudowy zblokowanej budynków mieszkalnych ścianą oddzielenia przeciwpożarowego bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 15) możliwość usytuowania realizowanych w formie zabudowy zblokowanej budynków gospodarczych, garażowych lub składowych ścianą oddzielenia przeciwpożarowego bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub realizowanych w formie zabudowy wolnostojącej w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.”;
- 8) w § 11 skreśla się ust. 2;
- 9) w § 12 ust. 1:
- a) skreśla się pkt 4 – 5 i 7 – 10,
- b) w pkt 11 skreśla się średnik oraz dodaje się wyrazy „ustalone w rozdziale II.”;
- 10) w § 13:
- a) pierwszemu zdaniu po wyliczeniu nadaje się oznaczenie pkt 1a,
- b) skreśla się pkt 2 – 3 i 5 – 6,
- c) w pkt 7 skreśla się średnik oraz dodaje się wyrazy „ustalone w rozdziale II.”;
- 11) w § 14:
- a) skreśla się pkt 4 – 6,
- b) w pkt 8 skreśla się średnik oraz dodaje się wyrazy „ustalone w rozdziale II.”;
- 12) w § 15:
- a) skreśla się pkt 4 – 6,
- b) w pkt 8 skreśla się średnik oraz dodaje się wyrazy „ustalone w rozdziale II.”;
- 13) w § 16:
- a) skreśla się pkt 4 – 6,
- b) w pkt 8 skreśla się średnik oraz dodaje się wyrazy „ustalone w rozdziale II.”;
- 14) w § 17:
- a) skreśla się pkt 3 – 6,
- b) w pkt 8 skreśla się średnik oraz dodaje się wyrazy „ustalone w rozdziale II.”;
- 15) w § 18:
- a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
- „4) na terenie występowania stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 10a;”,
- b) skreśla się pkt 5 – 8,



- c) w pkt 10 skreśla się średnik oraz dodaje się wyrazy „ustalone w rozdziale II.”;
- 16) w § 19:
- a) skreśla się pkt 4 – 6,
  - b) w pkt 8 skreśla się średnik oraz dodaje się wyrazy „ustalone w rozdziale II.”;
- 17) w § 20:
- a) skreśla się pkt 4 – 7 i 9,
  - b) w pkt 10 skreśla się średnik oraz dodaje się wyrazy „ustalone w rozdziale II.”;
- 18) w § 21:
- a) w wyliczeniu wstępnym wyrazy „eksploatację powierzchniową złoża kopalin’ zastępuje się wyrazami „rekultywację wyrobiska złoża Grabówka I, które zostało wykreślone z bilansu zasobów po eksploatacji powierzchniowej”,
  - b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
    - „1) rekultywacja wyrobiska zgodnie w przepisami odrębnymi;”,
  - c) skreśla się pkt 2 – 5,
  - d) w pkt 6 skreśla się średnik oraz dodaje się wyrazy „ustalone w rozdziale II.”;
- 19) w § 22:
- a) skreśla się pkt 3 – 5,
  - b) w pkt 7 skreśla się średnik oraz dodaje się wyrazy „ustalone w rozdziale II.”;
- 20) w § 23:
- a) pkt 5 otrzymuje brzmienie:
    - „5) zasady realizacji budynków usługowych:
      - a) ustala się budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnych , z których druga stanowi poddasze użytkowe,
      - b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
      - c) przekrycie budynków dachami płaskimi jedno-, dwu- lub wielospadowymi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.”;
  - b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
    - „7) należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z § 10b ust. 1 pkt 2 – 5;”,
  - c) po pkt 9 dodaje 10 – 12 w brzmieniu:
    - „10) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;
    - 11) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
    - 12) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu ustalone w rozdziale II.”.

## **ZAŁĄCZNIKI**

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**do uchwały Nr \_\_\_/\_\_\_/2021**  
**Rady Gminy Podedwórze**  
**z dnia \_\_\_\_\_ 2021 r.**

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (zmiany z 2006 r.).**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt „zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (zmiany z 2006 r.)” był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 września 2021 r. do 21 października 2021 r. Wyznaczony termin składania uwag upłynął dnia 5 listopada 2021 r.

Stwierdza się, że do projektu planu w ustawowym terminie *nie wniesiono uwag / wniesiono następujące uwagi..... (niepotrzebne skreślić oraz ewentualnie uzupełnić załącznik o tabelę z wykazem uwag).*

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**do uchwały Nr \_\_\_/\_\_\_/2021**  
**Rady Gminy Podedwórze**  
**z dnia \_\_\_\_\_ 2021 r.**

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w „zmianie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (zmiany z 2006 r.)”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
  - 1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych;
  - 2) zadania własne gminy powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz wprowadzone do budżetu gminy;
  - 3) sposób realizacji zadań własnych gminy może ulegać modyfikacjom wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń zmiany planu;
  - 3) realizacja zadań własnych gminy powinna nastąpić wyprzedzająco lub równoległe w stosunku do innych inwestycji realizowanych na obszarze objętym zmianą planu.
  
2. Źródłami finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych będą:
  - 1) dochody własne;
  - 2) środki zewnętrzne;
  - 3) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.

**UZASADNIENIE**  
**o projekcie uchwały nr \_\_\_/\_\_\_/2021**  
**Rady Gminy Podedwórze**  
**z dnia \_\_\_\_\_ 2021 r.**  
**w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze**  
**(zmiany z 2006 r.)**

Zmianą części tekstowej objęty jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze przyjęty uchwałą nr XXXI/146/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 110 poz. 1900), który sporządzony został w formie odrębnego planu miejscowego składającego się z tekstu i rysunków zmian planu, odrębnego od planu w którym wprowadził on zmiany tj. od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze przyjętego uchwałą nr XI/59/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 32, poz. 732), który nie jest objęty niniejszą procedurą.

Procedura sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (zmiany z 2006 r.) [zwanej dalej „zmianą planu”] została rozpoczęta w następstwie podjęcia uchwały nr X/67/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 18 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, którą objęty został cały obszar położony w granicach administracyjnych gminy Podedwórze objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Następnie w toku analizy zapotrzebowania na podejmowania prac planistycznych wynikających z wpływających wniosków i ze spotkań z mieszkańcami, biorąc pod uwagę względy finansowe i porządkowe, podjęto trzy uchwały zmieniające ww. uchwałę, tj. uchwałę nr XII/84/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 20 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałę nr XIV/102/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze oraz uchwałę nr XVII/125/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze. Przedmiotowa zmiana planu została opisana w § 1b ww. uchwały ze zmianami, który nie przewiduje etapowania zmiany planu.

Przyjęte w zmianie planu rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podedwórze przyjętego uchwałą nr IV/19/2002 Rady Gminy Podedwórze z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienionego uchwałą nr XXX/143/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienionego uchwałą nr IV/23/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

Dotychczasowa procedura sporządzania przedmiotowej zmiany planu wynikająca z obowiązujących przepisów prawa, w tym z: przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587) została w pełni zrealizowana zgodnie z wymogami ww. aktów prawnych. Ponadto kolejne etapy procedury sporządzania zmiany planu będą sukcesywnie przeprowadzane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa.

Zmiana planu dotyczy wszystkich obszarów w miejscowościach Grabówka, Hołowno, Mosty, Piechy, Podedwórze i Rusiły objętych uchwałą nr XXXI/146/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

Celem zmiany planu jest uchwalenie zmiany planu obejmującego zmianę części tekstowej planu, w tym w szczególności dotyczącej ustaleń:

- 1) uzupełnień i korekt definicji podstawowych pojęć stosowanych w zapisach planu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) zasad ochrony środowiska, w zakresie zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym obiektów służących do chowu i hodowli zwierząt gospodarskich oraz zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) wymogów dotyczących komunikacji, w tym zasad realizacji potrzeb parkingowych;
- 5) wymogów dotyczących infrastruktury technicznej, w tym zasad wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej do 100 kW;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów oraz zasad sytuowania budynków ze zbliżeniem do granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) doprecyzowania przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 8) poprawek błędów i omyłek w treści uchwały;
- 9) wykreślenia ustaleń, w szczególności niezgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Zmiana planu nie określa nowego przeznaczenia terenów oraz nie wyznacza nowych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W toku prac planistycznych, zgodnie z art. 48 ust 1, w związku z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Parczewie z wnioskiem o zajęcie stanowiska co do możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu.

Pismem znak: WST I.410.12.2021.WD z dnia 10 marca 2021 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie stwierdził, że projekt zmiany dokumentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze w zakresie zmian w częściach tekstowych ww. planów spełnia zapisane w ustawie warunki do odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Pismem znak: ONS - NZ.700/08/2021 z dnia 16 marca 2021 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Parczewie uzgodnił pozytywnie uzgadnia odstępowanie od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla opracowywanej zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podedwórze.

Wobec powyższego, na podstawie art. 48 ust. 7 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) podano do publicznej wiadomości informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla „projektu zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (zmiany z 2006 r.)”.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Projekt zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (zmiany 2006 r.) sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), a w szczególności:

- 1) Wymagania *ładu przestrzennego*, w tym *urbanistyki i architektury* uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania i przeznaczenia obszaru opracowania. Na tej podstawie określono w zmianie planu zakazy i nakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w zagospodarowaniu wyznaczonych w planie terenów mające wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury. Ponadto zostały określone wymagania szczegółowe takie jak: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów oraz zasady sytuowania budynków ze zbliżeniem do granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.
- 2) *Walory architektoniczne i krajobrazowe* uwzględniono w zapisach § 10a. „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

- 3) Wymagania *ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* zostały uwzględnione w zapisach § 10 „Zasady ochrony środowiska” poprzez ustalenia dotyczące zasad, w tym zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym obiektów służących do chowu i hodowli zwierząt gospodarskich, zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, a także doprecyzowanie ustaleń dotyczących zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami.
- 4) Wymagania *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* uwzględniono w zapisach § 10a. „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”, w szczególności poprzez objęcie strefą ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wraz z określeniem w tej strefie ustaleń.
- 5) Wymagania *ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* uwzględniono w szczególności poprzez Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami nie były regulowane w zmienianym planie, w związku z czym nie są objęte zmianą.
- 6) *Walory ekonomiczne przestrzeni* były wzięte pod uwagę głównie poprzez ustalenia dotyczące zasad, w tym zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym obiektów służących do chowu i hodowli zwierząt gospodarskich, a także zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 7) *Prawo własności* zostało wzięte pod uwagę w szczególności poprzez wprowadzenie niektórych zmian zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek objętych planem zgłaszaną we wnioskach i podczas spotkań z mieszkańcami.
- 8) *Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* nie wymagały określenia w planie miejscowym ze względu na to iż w obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu miejscowego.
- 9) *Potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* zostały głównie określone w szczególności poprzez wprowadzenie zmian zapisów dotyczących szczegółowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, jednocześnie nie naruszając potrzeb interesu publicznego.
- 10) *Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Podedwórze zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu, a także o możliwości składania wniosków.
- 11) *Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych* było obecne na każdym dotychczasowym etapie prac nad projektem zmiany planu poprzez możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w trybie dostępu do informacji publicznej. Jak również poprzez publikację ogłoszeń/obwieszczeń dotyczących poszczególnych czynności planistycznych zgodnie z trybem uchwalania zmiany planu zawartego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 12) *Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* zrealizowano w zmienianym planie oraz doprecyzowano w zmianie planu zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami.

Przy opracowywaniu ustaleń projektu zmiany planu brano pod uwagę interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu, mając na uwadze także aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w zasięgu sieci systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej, które przy realizacji planu miejscowego będą ewentualnie wymagały rozbudowy i dostosowania do założeń planu.

Ustalenia zmiany planu umożliwiają zachowanie sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego

z wymogami ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie jasnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wprowadzone zasady umożliwią efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

**Zgodność z wynikami analizy o której mowa z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

W bieżącej kadencji Rada Gminy Podedwórze po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej podjęła uchwałę nr XII/85/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

Wyniki sporządzonej w tym celu „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Podedwórze”, która została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną, potwierdzają zasadność sporządzania przedmiotowej zmiany planu.

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Niniejszy plan miejscowy będzie wywierał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**Podsumowanie**

Projekt zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (zmiany z 2006 r.) spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony do uchwalenia Radzie Gminy Podedwórze.

Uchwalenie ww. zmiany planu jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej gminy.

Uchwalenie ww. zmiany planu, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, doprecyzuje i uczytelni podstawy formalne i merytoryczne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.